



Niederschrift

über die Öffentlichkeitsbeteiligung zum

### **Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln**

im Stadtbezirk Chorweiler für die Stadtteile **Merkenich** (mit den Rheindörfern) und Fühligen

**Montag, den 5. Dezember 2011 von 19:00 Uhr bis 20:15 Uhr**

Veranstaltungsort:

Gemeindesaal Merkenich, Bricciusstraße 22 a in Köln-Merkenich

Teilnehmer:

ca. 32 Personen

Vorsitz:

Frau C. Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler

Verwaltung:

Herr Dr. M. Höhmann, Frau B. Eicker, Herr F. Heuing

- Amt für Stadtentwicklung und Statistik -

### **Begrüßung und Vorstellung des Konzepts**

#### **Einführung Frau Wittsack-Junge**

Frau Wittsack-Junge, Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler, begrüßt die zur Öffentlichkeitsbeteiligung am 'Einzelhandels- und Zentrenkonzept' für die Stadtteile Merkenich (mit den Rheindörfern) und Fühligen erschienenen Bürgerinnen und Bürger und stellt die Teilnehmer auf dem Podium vor.

Sie erläutert den Ablauf der Veranstaltung und führt aus, dass die Verwaltung zu Beginn den Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sowie spezielle Ergebnisse für den Stadtbezirk Chorweiler vorstellen und erläutern wird. Anschließend können die Bürgerinnen und Bürger nachfragen und ihre eigenen Anregungen und Bedenken,

Kritiken und Planungsvorstellungen einbringen. Hierzu bittet Frau Wittsack-Junge von den ausgelegten Wortmeldezetteln Gebrauch zu machen, dort Name / Funktion und Thema zu notieren und diese dann nach vorne zu geben, um Fragen bündeln zu können und auch um die Niederschrift zu erstellen.

Schriftliche Stellungnahmen können darüber hinaus noch bis zum 22. Dezember 2011 an die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler, Frau Cornelia Wittsack-Junge, Bezirksrathaus, Pariser Platz 1, 50765 Köln, eingereicht werden. Zur Erstellung der Niederschrift erfolgt zusätzlich eine Tonaufzeichnung der Veranstaltung.

Die Ergebnisse der vier Veranstaltungen im Stadtbezirk Chorweiler sowie die schriftlichen Stellungnahmen werden in die weitere politische Beratung der Bezirksvertretung Chorweiler eingehen.

### **Einführung Herr Dr. Höhmann**

Herr Dr. Höhmann gibt einen Überblick über den Prozess der Erarbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes: Auftrag, Ziele, beteiligte Akteure, Vorgehensweise sowie über das politische Beratungsverfahren. Nach Durchführung der Bürgerbeteiligung in allen neun Stadtbezirken und Beratung in allen Bezirksvertretungen wird die abschließende Beratung in einer gemeinsamen Sitzung des Wirtschaftsausschusses und des Stadtentwicklungsausschusses stattfinden. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) wird durch den Rat der Stadt Köln beschlossen und ist dann behördenverbindlich.

### **Vortrag Herr Dr. Höhmann**

Herr Dr. Höhmann stellt das EHZK anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Dabei geht er auf Besonderheiten des Stadtbezirks Chorweiler ein und erläutert insbesondere die Planungsaussagen und Handlungsempfehlungen für die Stadtteile Merkenich (mit den Rheindörfern) und Fühlungen.

### **Diskussion und Erörterung**

#### **1. Frage N.N., aus Langel**

Ich möchte wissen, ob es konkrete Vorschläge der Stadt Köln gibt, wie die Versorgungslage dort verbessert werden kann. Was ich jetzt mitbekommen habe, ist nur die Grundlage, auf der in Zukunft etwas passieren kann. Dass nur auf Antrag oder Initiative irgendwelcher Wirtschaftsverbände oder Unternehmen, die Einzelhandel betreiben, etwas passiert. Die, wenn sie beispielsweise zwischen Rheinkassel und Langel einen Supermarkt oder ein Zentrum errichten wollen, einen Antrag stellen, ob das genehmigt wird. Von Seiten der Stadt gibt es offensichtlich keine konkreten Vorschläge zu Verbesserungen, zu denen die Anwohner Stellung nehmen könnten.

#### **Antwort der Verwaltung**

Die Situation in den Rheindörfern ist aufgrund der geringen Einwohnerzahl wirklich schwierig. Bei Siedlungsbereichen mit gut 1.000 Einwohnern gibt es ja einen konkreten Grund, warum sich dort bisher kein Einzelhandel angesiedelt hat und der ist die wirtschaftliche Tragfähigkeit. Die Ansiedlung eines konventionellen Marktes geht von einer bestimmten Einwohnerzahl im Einzugsbereich aus, die hier nicht gegeben ist.

Eigentlich wäre das hier so ein Ort, der für ein Kleinflächenkonzept geeignet ist. Das können wir als Stadt aber nur beratend unterstützen. Wir haben einen ähnlichen Fall in Vogelsang, wo wir eine Machbarkeitsstudie für ein Kleinflächenkonzept fördern. Ein solches Konzept funktioniert allerdings nur über eine hohe Kundenbindung vor Ort. Das heißt, die Bewohner müssen dieses Konzept aktiv unterstützen, indem sie dann auch tatsächlich dort einkaufen. Da machen wir in anderen Stadtteilen zurzeit Erfahrungen und würden die gerne auf Langel z.B. übertragen.

Früher hätte man als Standort einen Punkt zwischen den Dörfern, in der Mitte, gesucht. Das hat aber den Nachteil, dass dann alle mit dem Auto fahren müssen. Darüber hinaus birgt ein autokundenorientierter Standort die Gefahr, dass dadurch Kaufkraft aus Merkenich oder Blumenberg abfließt und dann dort Probleme entstehen.

#### Nachfrage

Vor ein paar Jahren gab es eine Anhörung zu einem REWE-Standort und da wurde uns gesagt, dass am Ortsrand Fühligen, am Mennweg, ein Einzelhandelszentrum geplant sei. Ist das so richtig? Das wäre ja für die Langeler mit dem Fahrrad noch einigermaßen zu erreichen.

#### Antwort der Verwaltung

Im Zuge der Beratungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde dieser Standort tatsächlich in Erwägung gezogen. Die Tragfähigkeit im fußläufigen Einzugsbereich ist jedoch nicht sehr groß. Nach unserem Steuerungsschema könnte das nur ein sehr kleiner Markt werden. Wenn uns jetzt die Bezirksvertretung im Zuge der Beratung den Auftrag gibt, das weiter zu verfolgen, dann müssten wir aber ganz sicher gehen, dass wir die benachbarten Zentren z.B. Blumenberg nicht schädigen, durch eine zu große Ausweisung.

#### 2. Frage N.N.

Wir haben hier in Merkenich mit einer Kirche, einem Kindergarten, einer Apotheke und einer Einkaufsstraße eine noch relativ gute Struktur, die wir uns gerne erhalten würden. Dafür muss Merkenich aber erreichbar sein. Man kann nicht auf der einen Seite zu machen und dann erwarten, dass die Kunden große Umwege fahren. Es müssen Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Es kann nicht erwartet werden, dass man einen Wocheneinkauf macht und die Sachen über 700 m zu Fuß transportiert. Es gibt bestimmt im Verlauf der Merkenicher Hauptstraße Möglichkeiten für weitere Parkplätze. Sie haben eben Eigentümergemeinschaften angesprochen. Ich kenne das aus Dellbrück. Dort haben sich die Eigentümer zusammengeschlossen und eine Struktur erreicht, von der wir nur träumen können. Wenn die Stadt die hiesigen Eigentümer ansprechen und vielleicht auch noch finanziell unterstützen würde, dann könnte der Einkauf in Merkenich wieder attraktiver werden.

#### Antwort der Verwaltung

Zentrenschutz ist das erste, was wir als Stadt machen können, um diese Strukturen zu erhalten. Wir können nicht laufend außerhalb neue Standorte aufmachen und dann noch hoffen, dass die bestehenden Zentren davon unbeeinträchtigt bleiben. Eine weitere Möglichkeit die örtlichen Zentren zu schützen, liegt in der Hand der Bewohner selbst, indem sie dort auch einkaufen. Die Anregung mit den Parkplätzen haben wir aufgenommen und werden sie an das Fachamt weitergeben. Die von Ihnen angespro-

chene Eigentümergeinschaft in Dellbrück unterstützen wir vor allem durch Beratung. Die Stadt kann aber nicht private Einzeleigentümer finanziell unterstützen.

3. Frage N.N., Rheinkassel

Wenn die KVB-Buslinie 121 nicht in der Schlettstadter Straße zur Endhaltestelle Merkenich geführt würde, sondern einfach in den Ortskern durch, dann hätten wir Rheinkasseler und auch die Langeler eine gute Anbindung an das Nahversorgungszentrum. Vielleicht würde dann auch die Problematik mit den Parkplätzen etwas einfacher.

Antwort der Verwaltung

Die Anregung wird aufgenommen und weiter gegeben.

4. Frage N.N.

Sie haben angedeutet, dass hier in Merkenich zu wenig Einwohner sind, um das bestehende Angebot weiter auszuweiten. Warum folgt die Stadtplanung dann nicht dem einstimmigen Votum der Bezirksvertretung bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und weist neue Wohnbauflächen in Merkenich aus? Damit dann endlich ein paar Nachfrager hinzukommen. Die Frage wäre, ob man in dem Zentrum noch eine Fläche finden könnte, wo man für die drei Wohnorte ein Angebot machen kann?

Antwort der Verwaltung:

Wir nehmen die Anregung mit. Zurzeit wird ein Stadtentwicklungskonzept Wohnen erstellt, wo in der Analysephase ermittelt wird, wie groß der Bedarf ist und für welche Wohnformen. Es ist ja auch nicht nachhaltig, wenn man über den Bedarf hinaus neue Wohnflächen ausweist. Wir müssen das prüfen und räumlich verorten.

Anmerkung 4. N.N.

In der Vorlage steht, dass die Nahversorgung schlecht ist. Ich bin der Auffassung, dass man hier schon bei weiterer Ausweisung von Wohnbauflächen mit einer erhöhten Nachfrage rechnen kann. Dann wird es für Betriebe interessant hier Nahversorgung anzubieten. Kein Kaufmann hat Interesse an einem Laden, wo keiner hinkommt.

Antwort der Verwaltung

Das muss an anderer Stelle geregelt werden. Das können wir nicht ins Einzelhandelskonzept schreiben.

Anmerkung Frau Wittsack-Junge

Man sollte das in die politische Diskussion aufnehmen. Außerdem gibt es ja den Wohnungsgesamtplan, der darauf verweist, dass wir, da Köln ja Zuzugsgebiet ist, noch Bedarf an weiteren Wohneinheiten haben.

5. N.N.

Im Gegensatz zum Vortrag der Verwaltung bin ich der Auffassung, dass die Leute hier in der Umgebung in den Industrie- und Gewerbegebieten von Ford oder E-Werk auch einen täglichen Bedarf haben, den sie gerne in Merkenich decken würden, wenn sie denn nicht um Merkenich herumfahren und von der anderen Seite in den Ort hereinkommen müssten. Für fußläufig haben die keine

Zeit. Es wäre also sinnvoll, wenn die Merkenicher Hauptstraße wieder so gestaltet würde, dass die Gewerbetreibenden, die mal kurz zum Einkauf nach Merkenich kommen wollen, dies auch können.

Frau Wittsack-Junge

Das wird auch als Anregung aufgenommen.

Da es keine weiteren Wortmeldungen gibt, verweist Frau Wittsack-Junge noch einmal auf die Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme bis zum 22. Dezember. Diese werden dann an das Amt für Stadtentwicklung und Statistik weiter geleitet. Sie betont, dass auch für die BV solche Anregungen wichtig sind. Sie beendet die Veranstaltung mit einem Dank an alle Beteiligten und wünscht einen guten Heimweg.

genehmigt:

erstellt:

gez. Cornelia Wittsack-Junge

gez. Franz Heuing / Barbara Eicker

Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks Chorweiler

Amt für Stadtentwicklung und Statistik